

РЕШЕНИЕ № 4-5/ов

Резолютивная часть решения оглашена 7 августа 2015 года

Решение в полном объеме изготовлено 21 августа 2015 года
г. Саратов

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Саратовской области по рассмотрению дел о нарушениях антимонопольного законодательства (далее по тексту – Комиссия) в составе:

1. ... – вр.и.о. руководителя управления, Председатель Комиссии;
2. ... – начальник отдела контроля органов власти, член Комиссии;
3. ... – ведущий специалист-эксперт отдела контроля органов власти, член Комиссии,

рассмотрев дело № 4-5/ов по признакам нарушения администрацией Балтайского муниципального района Саратовской области части 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции),

УСТАНОВИЛА:

В Саратовское УФАС России поступило представление Прокуратуры Балтайского района Саратовской области о возбуждении дела о нарушении антимонопольного законодательства (исх. № 41-2015 от 12.01.2015) в отношении администрации Балтайского муниципального района Саратовской области (далее – Администрация), в связи с непроведением открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами.

Изучив представленные документы и материалы, заслушав и исследовав доказательства и объяснения сторон по делу, проведя анализ и оценку обстоятельств дела, Комиссия пришла к следующим выводам.

При проведении проверки Прокуратурой Балтайского района Саратовской области было установлено, что на территории Балтайского муниципального района имеется 17 многоквартирных жилых домов, из которых 14 домов находятся на территории Балтайского муниципального образования, 3 – Царевщинского муниципального образования.

В 2007 году были проведены общие собрания собственников жилых помещений, расположенных в с. Балтай по адресам: ул. Ленина, д. 76, 80, 38, 49, 53, 60, ул. 50 лет Октября, д. 1 «б», 2 «а», ул. Колхозная, д. 1 «б», 2 «б», пос. Строителей, д. 10, 11, ул. Рабочая, д. 22. Протоколами указанных собраний было избрано управляющей компанией ООО «Спектр», а также было принято решение заключить договоры управления многоквартирными жилыми домами с ООО «Спектр». Несмотря на решение собственников жилых помещений о заключении с ООО «Спектр» договоров, данное решение до настоящего времени не было исполнено, выбранный способ управления не реализован, договоры на управление

многоквартирными жилыми домами не заключались.

При этом, Администрацией открытый конкурс по отбору управляющей организации не проводился.

23.12.2014 по решению Базарно-Карабулакского районного суда Саратовской области № 2-323(2)/2014 от 29.10.2014 Администрацией объявлен конкурс по отбору управляющей организации для указанных домов, который 29.01.2015 признан несостоявшимся в связи с непоступлением заявок.

13.05.2015 на заседании Комиссии Саратовского УФАС России представитель Администрации пояснил, что в настоящее время Администрацией проводится повторный конкурс.

Администрацией не представлено доказательств, подтверждающих невозможность проведения конкурса по отбору управляющей организации для управления указанными домами в установленный законом срок. Наоборот, возможность проведения конкурса по отбору управляющей организации для управления указанными домами в установленный законом срок подтверждается проведением вышеуказанных конкурсов.

Согласно ч. 2 ст. 161 Жилищного кодекса Российской Федерации (в редакции от 29.12.2006) (далее – ЖК РФ) собственники помещений в многоквартирном доме обязаны выбрать один из способов управления многоквартирным домом: непосредственное управление собственниками помещений в многоквартирном доме; управление товариществом собственников жилья либо жилищным кооперативом или иным специализированным потребительским кооперативом; управление управляющей организацией.

В соответствии с ч. 4 ст. 161 ЖК РФ (в редакции от 29.12.2006), орган местного самоуправления в [порядке](#), установленном Правительством Российской Федерации, проводит открытый конкурс по отбору управляющей организации, если в течение года до дня проведения указанного конкурса собственниками помещений в многоквартирном доме не выбран способ управления этим домом или если принятое решение о выборе способа управления этим домом не было реализовано. Открытый конкурс проводится также в случае, если до окончания срока действия договора управления многоквартирным домом, заключенного по результатам открытого конкурса, не выбран способ управления этим домом или если принятое решение о выборе способа управления этим домом не было реализовано.

Порядок организации и проведения открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом утвержден постановлением Правительства Российской Федерации от 06.06.2006 № 75 «Правила проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом».

В соответствии с [пунктом 4](#) Правил N 75 конкурс проводится на основе принципов создания равных условий участия в конкурсе для юридических лиц независимо от организационно-правовой формы и индивидуальных предпринимателей; добросовестной конкуренции; эффективного использования средств собственников помещений в многоквартирном доме в целях обеспечения

благоприятных и безопасных условий пользования помещениями в многоквартирном доме, надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, а также предоставления коммунальных услуг лицам, пользующимся помещениями в доме; доступности информации о проведении конкурса и обеспечение открытости его проведения.

Рынок оказания услуг по управлению многоквартирными домами является конкурентным.

Согласно информации, размещенной на официальном сайте Администрации муниципального образования "Город Саратов" <http://www.saratovmer.ru/> в разделе "Раскрытие информации об управляющих организациях в г. Саратове", на территории г. Саратова осуществляют деятельность более 500 управляющих организаций, оказывающих услуги по управлению многоквартирными домами.

Вместе с тем, согласно информации, представленной ТО Федеральной службы государственной статистики по Саратовской области (исх. № 17-02-04/3739 от 22.05.2015), на территории Вольского и Базарно-Карабулакского районов осуществляет деятельность 21 управляющая организация, оказывающая услуги по управлению многоквартирными домами.

Непроведение в случаях, предусмотренных жилищным законодательством, открытого конкурса, подразумевающего состязательность хозяйствующих субъектов, не может не влиять на конкуренцию, поскольку лишь при публичном объявлении конкурса могут быть выявлены контрагенты, предлагающие наилучшие условия, что обеспечивает соблюдение интересов собственников помещений в многоквартирных домах, а также хозяйствующих субъектов, действующих на рынке управления многоквартирными домами, участниками которого является неопределенный круг хозяйствующих субъектов.

Вместе с тем, Администрацией спустя год после того, как принятое решение о выборе способа управления указанными домами не было реализовано собственниками помещений указанных домов, открытый конкурс не объявлен, установленная обязанность не выполнена.

В силу [части 1 статьи 15](#) Закона о защите конкуренции федеральным органам исполнительной власти, органам государственной власти субъектов Российской Федерации, органам местного самоуправления, иным осуществляющим функции указанных органов органам или организациям, организациям, участвующим в предоставлении государственных или муниципальных услуг, а также государственным внебюджетным фондам, Центральному банку Российской Федерации запрещается принимать акты и (или) осуществлять действия (бездействие), которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции, за исключением предусмотренных федеральными законами случаев принятия актов и (или) осуществления таких действий (бездействия).

На основании изложенного Комиссией Саратовского УФАС России был сделан вывод о том, что действия администрации Балтайского муниципального района Саратовской области, выразившееся в непроведением открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами, расположенными в с. Балтай по адресам: ул. Ленина, д. 76, 80, 38, 49, 53, 60, ул. 50

лет Октября, д. 1 «б», 2 «а», ул. Колхозная, д. 1 «б», 2 «б», пос. Строителей, д. 10, 11, ул. Рабочая, д. 22, в течение длительного времени ограничившие доступ потенциальных хозяйствующих субъектов к выполнению указанных услуг путем участия в публичных процедурах являются нарушением запретов, предусмотренных в [части 1 статьи 15](#) Закона о защите конкуренции, поскольку привели к ограничению конкуренции на товарном рынке оказания услуг по управлению многоквартирными домами.

В связи с тем, что у Комиссии отсутствует информация о заключенных в настоящее время договорах управления указанными домами, Комиссия приняла решение выдать администрации Балтайского муниципального района Саратовской области предписание об устранении нарушений антимонопольного законодательства, а именно: в случае, если собственники помещений в многоквартирных домах, расположенных в с. Балтай по адресам: ул. Ленина, д. 76, 80, 38, 49, 53, 60, ул. 50 лет Октября, д. 1 «б», 2 «а», ул. Колхозная, д. 1 «б», 2 «б», пос. Строителей, д. 10, 11, ул. Рабочая, д. 22, не выбрали способ управления этими домами или если принятое решение о выборе способа управления этими домами не реализовано, объявить открытый конкурс по отбору управляющей организации для управления указанными домами.

Руководствуясь статьей 23, частью 1 статьи 39, частями 1-4 статьи 41, частью 1 статьи 48, частью 1 статьи 49 Закона о защите конкуренции, Комиссия

РЕШИЛА:

1. Признать администрацию Балтайского муниципального района Саратовской области нарушившей ч. 1 ст. 15 Закона о защите конкуренции.
2. Выдать администрации Балтайского муниципального района Саратовской области предписание об устранении нарушений антимонопольного законодательства.

Председатель Комиссии

...

Члены Комиссии

...

...

ПРЕДПИСАНИЕ № 4-5/ов

07.08.2015

г. Саратов

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Саратовской области по рассмотрению дел о нарушениях антимонопольного законодательства в составе:

1. ... – вр.и.о. руководителя управления, Председатель Комиссии;
2. ... – начальник отдела контроля органов власти, член Комиссии,
3. ... – ведущий специалист-эксперт отдела контроля органов власти, член Комиссии,

руководствуясь статьей 23, частью 1 статьи 39, частью 4 статьи 41, статьей 50 Федерального Закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ "О защите конкуренции", на основании своего решения № 4-5/ов от 07.08.2015 о нарушении администрацией Балтайского муниципального района Саратовской области части 1 статьи 15 Федерального Закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ "О защите конкуренции",

ПРЕДПИСЫВАЕТ:

1. Администрации Балтайского муниципального района Саратовской области устранить нарушение антимонопольного законодательства, а именно **в срок до 19.10.2015**: в случае, если собственники помещений в многоквартирных домах, расположенных в с. Балтай по адресам: ул. Ленина, д. 76, 80, 38, 49, 53, 60, ул. 50 лет Октября, д. 1 «б», 2 «а», ул. Колхозная, д. 1 «б», 2 «б», пос. Строителей, д. 10, 11, ул. Рабочая, д. 22, не выбрали способ управления этими домами или если принятое решение о выборе способа управления этими домами не реализовано, объявить открытый конкурс по отбору управляющей организации для управления указанными домами.
2. О выполнении предписания сообщить в Саратовское УФАС России не позднее пяти дней со дня его выполнения. Информация о выполнении настоящего предписания должна быть подтверждена документально.

Предписание может быть обжаловано в арбитражный суд в течение трех месяцев со дня его вынесения.

Председатель Комиссии:

...

Члены Комиссии:

...

...